

# うぐいすの森別荘地 建築工事等に関する指針

令和4(2022)年6月18日

うぐいすの森自治会

うぐいすの森別荘地利用及び管理に関する契約証書（以下「利用契約書」と略称する。）第13条により、当別荘地内に建物を建築（増改築、建替えを含む）するときは、下記の規則を守って別荘地内の環境保全に努めてください。

## 第1条 提出書類、費用等

### 1 佐久地方事務所、市役所への提出書類

#### (1) 建築（造成）届出書

- ①届出先 佐久地方事務所 建築課
- ②部 数 正本1部、謄本3部 計4部（謄本の1部はうぐいすの森自治会用）
- ③根 拠 建築基準法第15条第1項

### 2 自治会への提出書類、費用

#### (1) 佐久地方事務所、市役所提出書類の謄本

- ①届出先 自治会管理事務所
- ②部 数 各1部 計3部
- ③根 拠 利用契約書第13条第2号

#### (2) 建築届（届出用紙は管理事務所にあります）

- ①届出先 自治会管理事務所
- ②部 数 1部
- ③根 拠 利用契約書第13条第2号

#### (3) 工事補償金

- ①支払先 うぐいすの森自治会
- ②金 額 自治会会員で、20坪未満の建築の場合は33万円（増改築の場合は不要）  
自治会会員で、20坪以上の建築の場合は44万円（増改築の場合は不要）  
自治会非会員の場合、一律55万円（増改築の場合は不要）
- ③根 拠 利用契約書第8条「別表4」

\*工事によって発生する騒音・振動及び工事用車両通行等に伴う別荘地内に与える全般的な迷惑を補償していただくものです。但し道路、側溝その他の工作物、立木等を損傷した場合は復旧費用を別に支払っていただきます。

#### (4) 諸工事における道路通行及び道路使用補償金（1件につき）

※超5トンの工事車両などを使用する工事の場合、道路通行・道路使用料として工事代金の一定額を負担して頂きます。

- ① 自治会員 工事費用の3%
- ② 非自治会員 工事費用の5%

## (5) 水道供給設備設置料

①支払先 うぐいすの森自治会

②金額 自治会員の場合は33,000円 非会員の場合は55,000円

③根拠 利用契約書第7条「別表2」

\* 量水器代金及び本管接続立会手数料として支払っていただくものです。

## 第2条 建築規制並びに遵守事項の概要

- (1) 本別荘地の良好な環境を保全するため、建築する建物は、保養又は生活のための家屋（戸建）に限るものとし、それ以外の目的、特に営利目的による建物を建築しないこと。  
例えば、ワイナリー、シェアハウス、アパート、社員寮、飯場、布教場、道場、倉庫、作業場、営業用車庫、工場、資機材置場、飲食小売店舗、動物飼育小屋、太陽光発電設備、その他営利を目的とする施設を建築しないこと。
- (2) 隣地境界から5メートル以上離して建築すること。5メートルの間隔がとれない場合は、関係する隣接地所有者から同意を得ること。
- (3) 建蔽率20%及び容積率40%の規制を厳守すること。
- (4) 汚水は、汲み取り式浄化槽または合併処理浄化槽により処理する。浄化槽は道路側に設置すること。  
雑排水の処理は、地下浸透式処理槽を完備し、3次処理をしてから地下に浸透させる。地下浸透施設は、地下水利用施設から30メートル以上離して設置すること。
- (5) 敷地の造成は地形に順応したものとし、切り土、盛り土の量は最小限度にとどめること。
- (6) 立木の伐採は最小限度にとどめ、移植可能なものは事前に移植しておくこと。
- (7) 修景のために積極的に周囲の環境に合致した植栽を行ない、緑化に努めること。
- (8) 建物の外部色彩は原色を避け周囲の自然と調和を図ること。
- (9) 塀その他の遮蔽物はできる限り設置しない。やむを得ず設けるときは生垣とすること。
- (10) 駐車場及び郵便受け等を設置すること。

## 第3条 工事規制並びに遵守事項の概要

- (1) 工事の施工に当たっては周囲の風致を害さないこと。
  - \* 廃材その他使用済み建築機材等は、自己の所有地であっても、残置しない。
  - \* 不要品をみだりに遺棄し、または焼却しない。
  - \* 工事現場の整理整頓、清掃に努める。
  - \* 他人の敷地に許可なく立ち入らない。
  - \* 工事従事者の服装、態度、言語及び火気取り扱い等に関する規律を適正に保つよう努める。
  - \* 工事従事者の仮設トイレ、休憩所等の整備を行なう。
- (2) 工事従事者も利用契約書第14条を遵守し、別荘地内の環境保全に努めること。
  - \* 消火栓、水道施設、街路灯、街路樹、道路施設、その他共用施設の保全に努めること。
  - \* 廃棄物は所定の場所に定められた方法で出すこと。
  - \* 自動車、二輪車等の速度は時速20キロメートル以内とすること。
  - \* 騒音、振動、臭気の発散、その他別荘地の環境を害する行為等の防止に努めること。
  - \* みだりに看板を掲げないこと。
  - \* みだりに樹木の伐採、採取等を行なわないこと。

\*火災、山火事等の発生防止に努めること。

- (3) 水道引き込み工事の際は、当自治会が支給する量水器を取付ける。また水道本管との接続工事を行なう際は、必ず管理事務所長または自治会長の立会を得ること。
- (4) 次の日時には工事を休止または制限すること。
- ①工事を休止する場合
- \*土曜日、日曜日、国民の祝日
  - \*旧暦のお盆期間
- ②器具（チェーンソー、電気カンナ、杭打ち機等）使用の制限及び大型車両の通行自粛する場合
- \*7月25日から8月31日の夏休み期間（土曜日、日曜日、国民の祝日、旧暦のお盆期間は休止）
  - \*午前7時以前の早朝及び午後6時以降の夜間
- (5) 騒音、振動、異臭、噴煙、飛産物等が著しく発生する機械器具、大型建設機械、大型車両等の使用または運行をする際は、時期、方法、回数、運行経路等に関して自治会（管理事務所）と事前に協議を行なうこと。
- (6) 工事現場の見やすい場所に、建築請負業者名、連絡先電話番号、工事期間等を記載した掲示板を設置すること。
- (7) 工事中に環境保護または事故あるいは災害防止等に関して問題点が生じたときは、速やかに是正措置をとること。またこれら是正措置に関し、管理事務所長または自治会役員が指示を行なった場合はこれに従うこと。
- (8) 工事に関して、近隣の者または通行人等から抗議、要望等の申し出があった場合は、施工主並びに工事請負業者自らが責任を持ち、誠意をもって善処すること。